

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

II PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

I.1.1) Art der baulichen Nutzung
SO Hafen: Sonstige Sondergebiete, nach § 11 BauNVO, hier „Hafen“ das Sondergebiet „Hafen“ dient der Ansiedlung tourismusorientierter Dienstleistungsbetriebe aus Handel, Gastgewerbe und Unterhaltung sowie ergänzenden Büroanutzungen auf den landseitigen Flächen des Hafens.
Zulässig sind im gesamten Sondergebiet:
- Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb eines Sport- und Freizeithafens einschließlich hafentechnische Funktionsgebäude und Station für Fäkalien- und Müllentsorgung,
- Schank- und Speisewerkstätten,
- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie sonstige nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen,
- Stellplätze für den durch das Gebiet sowie die Wasserfläche „Hafen“ verursachten Bedarf.

Ergänzend sind in Teilfläche B zulässig:
- Läden mit jeweils bis zu 200 qm Verkaufsfäche je Laden, dabei sind Verkaufsfächen nur im Erdgeschoss zulässig,
- Anlagen zur Freizeitgestaltung und Vergnügungsbetrieben mit nicht sexuellem Charakter mit Ausnahme von Diskotheken.

Im gesamten Plangebiet sind ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Ergänzend ist in Teilfläche A ausnahmsweise zulässig:
- ein Laden zur Versorgung des Gebiets mit bis zu 50 qm Verkaufsfäche.

I.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

a) Überschreitung Grundfläche (§ 19 (4) BauNVO): Die zulässig Grundfläche darf mit nicht überdeckten Terrassen überschritten werden, sofern auf dem Grundstück insgesamt die zulässige Grundfläche gemäß Absatz b) eingehalten wird.
b) Die zulässige Grundfläche darf im Sinne des § 19 (4) BauNVO mit Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
c) Firsthöhe: Die maximal zulässige Firsthöhe bezieht sich nicht auf technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Masten, Krane o.ä.).
I.2.1) Erdgeschossfußbodenhöhe
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Erstfußboden) von Neubauten muss eine Höhenlage von 2,35 m NHN (entspricht 2,20 m HN) aufweisen. Aufenthaltsräume im Untergeschoss (Höhenlage unterhalb 2,35 m NHN) sind unzulässig.

I.2) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

I.2.1) überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen
a) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise über die in § 23 (5) BauNVO bezeichneten Anlagen hinaus sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und von denen keine Wirkungen von Gebäuden ausgehen, sowie jederzeit ortsveränderliche sowie mobile Anlagen (Zeltkonstruktionen) zugelassen werden; ausgenommen sind Flächen mit Festzirkulation nach I.4.1.
b) Garagen und Nebenanlagen als Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
c) Die Errichtung von Grundstückseinfriedungen außerhalb der Baugrenzen ist nicht zulässig. Ausnahmsweise sind bewegliche Elemente als Windschutz mit einer Höhe von max. 1,4 m außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die beweglichen Elemente sind auf einer Höhe von mindestens 0,8 m blickdicht auszuführen. (§ 14 (1) BauNVO).
I.2.2) Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
a = abwechselnde Bauweise: Gebäude sind mit seitlichem und rückwärtigem Grenzbau zu errichten, wobei die Länge der Gebäude maximal 100 m betragen darf.

I.3) Wasserfläche „Hafen“ (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Auf den dafür vorgesehenen Flächen sind Liegeplätze für Boote (Motorjachten) zulässig.

I.4) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

I.4.1) GFLR = Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die in der Planzeichnung als GFLR gekennzeichnete Fläche ist mit Geh- und Fahrrecht zugunsten von Rettungskräften und Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

I.5) Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Fläche A1 (V4, CEF2) Das Gewässer einschließlich seiner naturnahen Ufervegetation (Schilfbestand und Weidengebüsche) ist zu erhalten und naturnah zu entwickeln, dies schließt insbesondere den Rückbau der Betonmauer/ Einzuinung, die Ausbaggerung/ Entmüllung, eine naturnahe Ufergestaltung sowie die Erhaltung des Schilfbestandes und der bestehenden Weidengebüsche ein.

I.6) Maßnahmen zum Immissionsschutz

I.6.1) schalltechnische Orientierungswerte
Die SO-Teilgebiete im Geltungsbereich werden nach ihrer Nutzungsart mit dem folgenden Schutzbereich eingestuft:
- tags (06:00 bis 22:00 Uhr): 65 dB(A)
- nachts (22:00 bis 06:00 Uhr): 55/50 dB(A)
Die jeweils höheren Nacht-Werte gelten für Verkehrslärm, die niedrigeren für Gewerbelärm. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen von den auf die schutzbedürftigen baulichen Anlagen einwirkenden Geräusche dürfen die Orientierungswerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
I.6.2) Passiver Schallschutz (Lärmpegelbereiche)
Für die Baufelder in der SO-Teilfläche B wird einheitlich der Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 festgesetzt. Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc.) sind innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden. Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 im Lärmpegelbereich III:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R' _{W,as} [dB]		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
III	61 bis 65	40	35	30

Bei der geplanten Bebauung in SO-Teilfläche B, dürfen die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 an der West-Fassade (entlang Planstraße) keine zu öffnenden Fenster aufweisen. Feststehende, nicht zu öffnende Fenster (sogenannte Lichtöffnungen) müssen ein Schalldämm-Maß von ≥ 35 dB aufweisen. Falls diese Räume nicht über andere Räume auf natürliche Weise belüftet werden können, sind sie mit einer schallgedämmten aktiven Lüftungseinrichtung zu versehen. Passive Lüftungseinrichtungen sind hier ausgeschlossen.

II) KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 (5) BauGB

II.1) Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)
Bei baulichen Anlagen innerhalb der gekennzeichneten Bereiche sind folgende Schutzmaßnahmen vorzusehen:
- für Neubauten der Nachweis der Standsicherheit gegenüber Wasserständen bis 2,35 m NHN sowie etwaigen Seegangbelastungen,
- für Neubauten Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis mindestens 2,35 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung, wasserdichtes Mauerwerk),
- für bestehende bauliche Anlagen die Unzulässigkeit von Aufenthaltsräumen im Untergeschoss (Höhenlage unterhalb 2,35 m NHN) und Ausschluss einer Überflutungsgefährdung mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Abdichtung des Mauerwerkes, Einbau von wasserdichten Verschlussvorrichtungen in Gebäudeöffnungen) gegenüber Wasserständen bis 2,35 m NHN,
- bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,35 m NHN zu beachten.

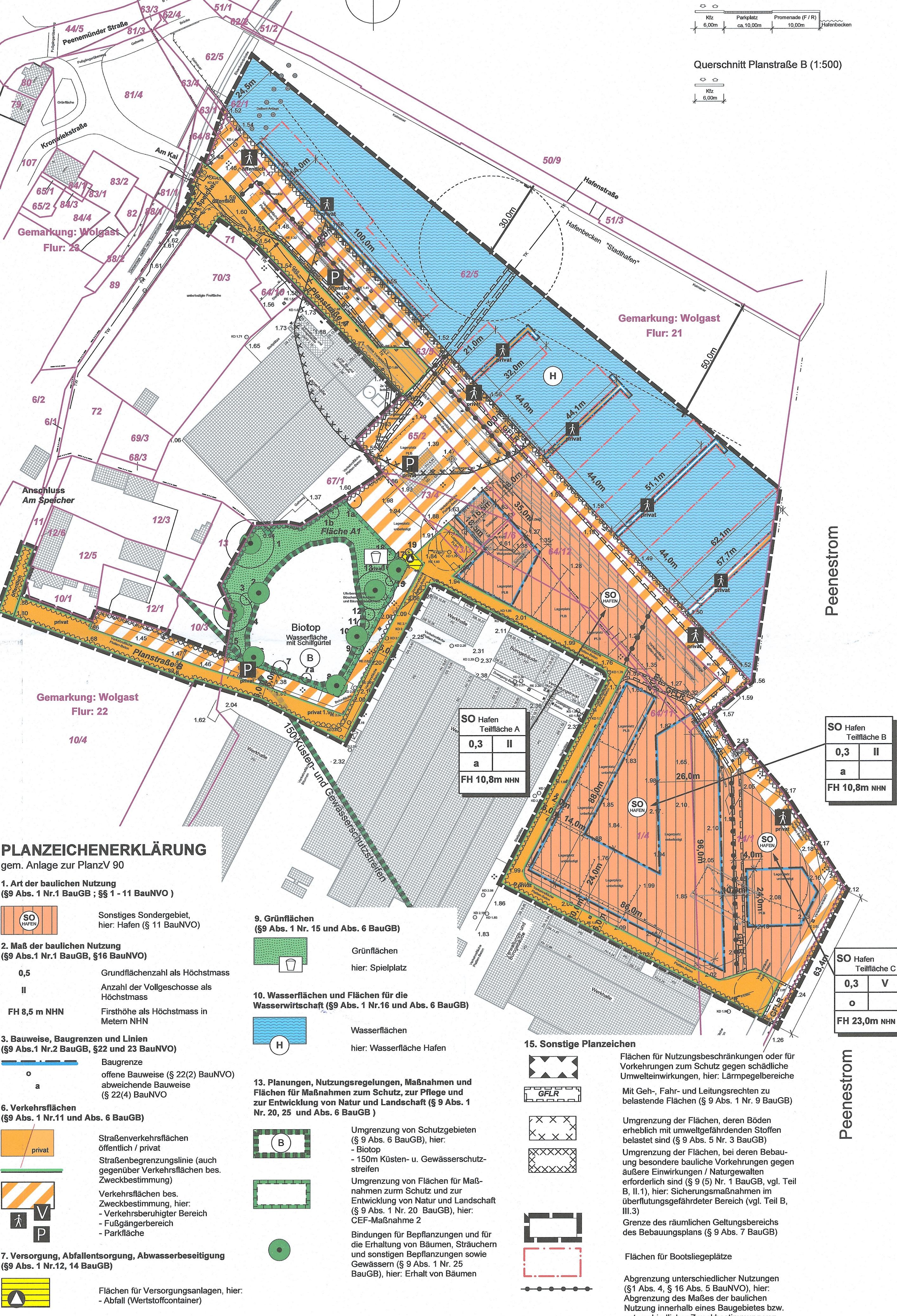
III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1.2) gem. §9 (6) BauGB und HINWEISE

III.1) Bodendenkmäler
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSHG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantw. wörtlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell aufrufende Funde gemäß § 11 DSHG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
III.2) Fallzeiten gemäß BNatSchG
Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig (V1).
III.3) überflutungsgefährdetes Gebiet
Nahezu das gesamte Plangebiet ist gemäß Richtlinie 2007/60/EG, in Kraft getreten am 26.11.2007, als Hochwasser-Risikogebiet DIRMV RG 965_CW „Küstengebiet Ost“ klassifiziert. Das Bemessungshochwasser wird nach Regelwerk Küstenschutz M-V 2-5/2012 mit 2,1 m NHN (entspricht 1,95 m HN) angegeben.
III.4) Altlasten
Das gesamte Plangebiet ist Aufschüttungsgebiet. Im direkten Umfeld sind Altlasten bekannt; auch für das Plangebiet sind Schadstoffherde nicht auszuschließen. Bei Bautätigkeiten sind erhöhte Entsorgungskosten einzuplanen. Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anomaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. den Technischen Regeln der Länderabfallgemeinschafft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des LK Vorpommern-Greifswald umgehend zu informieren. In Abhängigkeit dieser Untersuchung ist über eine Verwertung bzw. Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.
Während der Erschließungsphase ist v.a. in den gekennzeichneten Bereichen mit dem verstärkten Anfall von kontaminiertem Boden und Grundwasser zu rechnen:

- Kontaminierter Boden ist zu entsorgen und kann nicht vor Ort wieder eingebaut werden.
 - Fußböden welcher angeliefert wird hat die Kriterien der Einbauklasse Z 0 zu erfüllen.
 - Anfallendes kontaminiertes Grundwasser ist entweder ordnungsgemäß zu entsorgen (Abholung durch zertifizierten Entsorgungsfachbetrieb) oder vor Ort mittels einer Grundwasserreinigungsanlage zu behandeln. Sofern eine Einleitung von abgereinigtem Grundwasser in den Peenestrom geplant wird sind eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim Zweckverband sowie eine Einleitgenehmigung beim StALU Vorpommern als zuständiger Wasserbehörde zu beantragen.
 - Sämtliche Tiefbau- und Erschließungsarbeiten im kontaminierten Bereich sind durch einen unabhängigen Sachverständigen auf Altlasten fachgutachterlich zu begleiten. Die Entsorgungswege für Boden und Grundwasser sind nachvollziehbar zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem StALU Vorpommern unaufgefordert zur Kenntnis zu geben und fünf Jahre aufzubewahren.
- III.5) Satzungen der Stadt Wolgast
Für den Planbereich gelten ergänzend u.a. folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Erhebung von Abloßbeiträgen (Stellplatzsatzung).
III.6) Schwimmstege
Die Verankerungen der Schwimmstege dürfen nicht in den Manöverraum des Hafens hineinragen. Beim Nachweis der Standsicherheit ist das Bemessungshochwasser (BHW) sowie eine etwaige See- und Eisgangsbelastung zu berücksichtigen. Falls sich die Schwimmstege über den Geltungsbereich hinaus in den Bereich des Peenestromes erstrecken wird nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung (ssG) durch das WSA Stralsund erforderlich.
III.7) Artenschutz
Vermeidungsmaßnahmen
Umbauten, Sanierungen und Abbrüche von Gebäuden sind durch eine ökologische Bauüberwachung zu begleiten.
- um geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von gebäudebesiedelnden Tieren treffen zu können; dies können z. B. sein: Bauzeitenregelung, Abhängen von Bau-geräten zur Vermeidung von Anflügen zu Lebensstätten, Abfang/ Bergung von Fledermäusen, Verschluss bzw. Unbrackbarmachung von Quartieren nach Abflug bzw. während der Abwesenheit von Fledermäusen (V2).
- um geeignete Maßnahmen zur Erhaltung von Lebensstätten an Gebäuden treffen zu können (V3).
Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß und Verwendung von insekten-fledermausfreundlichen Lichtquellen (V5).
Vor Umbau bzw. Erweiterung der Gebäude, Veränderung der Außenfassade ist eine Erfassung und Bestandaufnahme des Fledermausbestandes bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Bei einem Nachweis von Fledermausquartieren sind die Arbeiten einzustellen und der Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde (zuständige Behörde für den § 44 Abs.1 BNatSchG) ist aufzunehmen (CEF1).
III.8) Lärmschutz
Angesichts der Vorbelastung können in den SO-Teilflächen A bis C nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) genehmigt werden, bei denen die nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel des Vorhabens tags und nachts die Immissionsrichtwerte an der schutzbedürftigen Bebauung in WA und MI nach BauNVO in der Umgebung des Vorhabens um mindestens 10 dB unterschreiten. Im Rahmen der Ermittlung der Einzelvorhaben ist dieser Nachweis für folgende Immissionsorte zu erbringen: Kronwiekstraße 3 bis 29, Am Speicher 2 bis 4, Fahrstraße 25 bis 29, Hafenstraße 7 bis 13.
III.9) Betriebszeiten
Die in den Sondergebieten für gastronomische oder ähnliche Zwecke genutzten Freiflächen sind nur im Zeitraum von maximal 08:00 Uhr bis 21:00 Uhr zu betreiben. Die Ladengeschäfte im Sondergebiet C sind maximal im Zeitraum von 9 bis 21 Uhr zu öffnen.
Für die Marina ist eine Hafenordnung festzulegen mit folgenden in schall-technischer Hinsicht relevanten Eckpunkten:
- keine geräuschkontingierten Aktivitäten nach 22 Uhr und in einer morgendlichen Ruhezeit bis 8 Uhr,
- Aus- und Einlaufen der Hausboote sowie Einweisungen/Übergaben und Wartungsarbeiten nur im Zeitraum von 8 bis 22 Uhr.

III.10) DIN-Vorschriften
Mit der Festsetzung der Maßnahmen zum Immissionsschutz verweist der Bebauungsplan auf DIN-Vorschriften. Die DIN-Vorschriften werden bei der Verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab 1:1000



VERFAHRENSVERMERKE

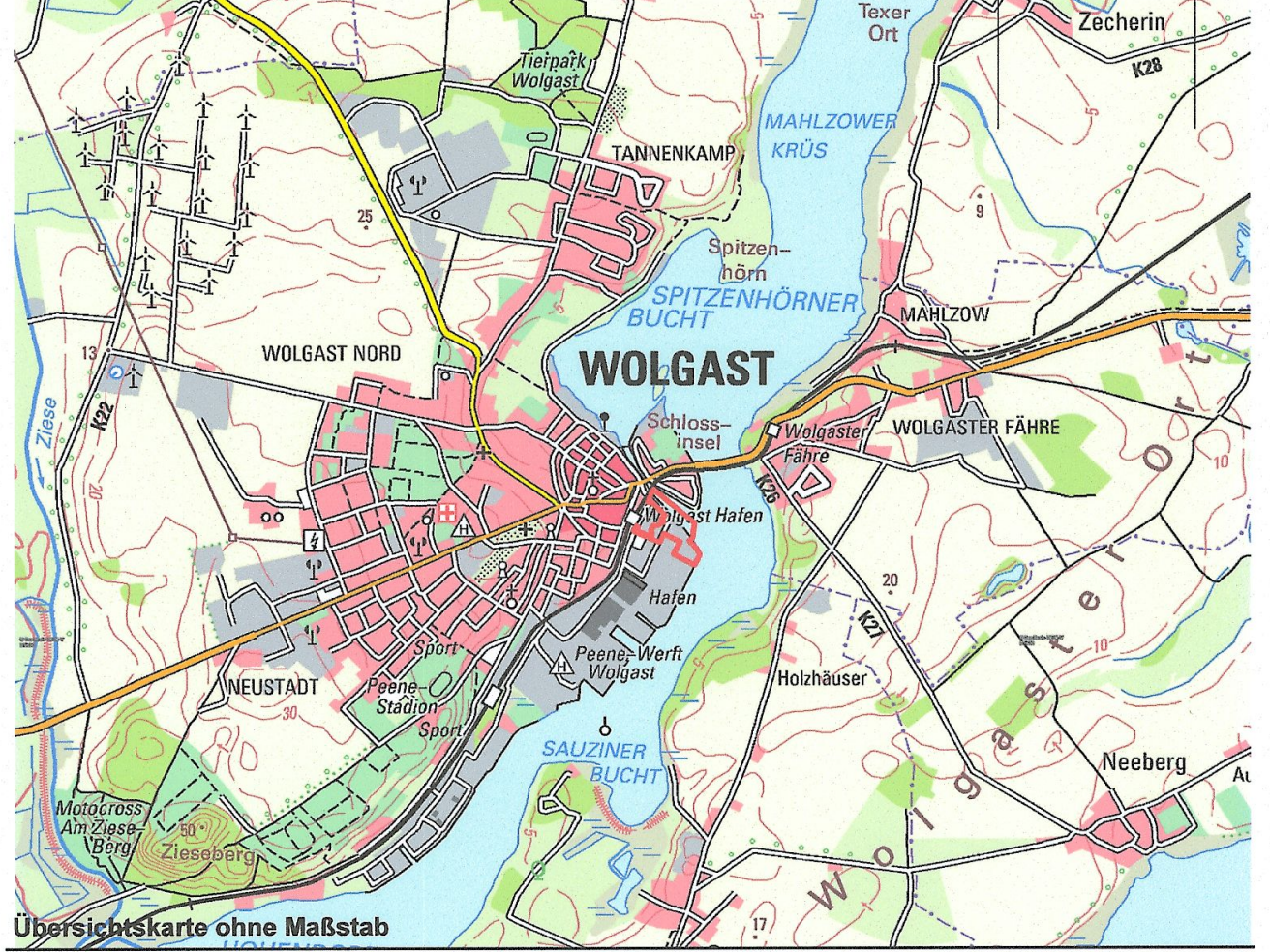
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.04.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsboten "Am Peenestrom" am 11.05.2016 sowie zusätzlich auf der Homepage unter www.wolgast.de am 26.04.2016 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 17.11.2016 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.10.2016 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt worden.
5. Die Stadtvertretung hat am 15.03.2017 über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beraten und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung und Anlagen haben in der Zeit vom 07.04.2017 bis 08.05.2017 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags von 08.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, dienstags von 08.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 08.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsboten "Am Peenestrom" am 29.03.2017 sowie zusätzlich auf der Homepage unter www.wolgast.de am 17.03.2017 bekannt gemacht worden.
7. Die von der Planung berührten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.2017 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt worden.
8. Nach einer Überarbeitung wurden die berührten Fachbehörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Betroffenen nach § 4a(3) BauGB mit Schreiben vom 21.06.2018 und 12.11.2018 erneut beteiligt.
9. Die Stadtvertretung hat am 12.11.2017 einen geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
10. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung und Anlagen haben erneut in der Zeit vom 03.12.2018 bis 03.01.2019 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags von 08.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, dienstags von 08.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 08.00 bis 12.00 Uhr nach § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsboten "Am Peenestrom" am 23.11.2018 sowie zusätzlich auf der Homepage unter www.wolgast.de am 14.11.2018 bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszuliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt.
11. Die von der Planung berührten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.2018 gemäß § 4 (2) BauGB erneut beteiligt worden.
12. Die Stadtvertretung hat am 08.12.2019 einen geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
13. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung und Anlagen haben erneut in der Zeit vom 27.01.2020 bis 27.02.2020 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags von 08.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, dienstags von 08.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 08.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsboten "Am Peenestrom" am 26.01.2020 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.01.2020 gebilligt.
14. Die von der Planung berührten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.01.2020 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt worden.
15. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange am 26.01.2020 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.01.2020 gebilligt.
16. Der Bebauungsplan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.01.2020... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.01.2020 gebilligt.
17. Der katastermäßige Bestand am 26.01.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
18. Der Bebauungsplan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
19. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Initial Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsboten "Am Peenestrom" am 26.01.2020... sowie zusätzlich auf der Homepage unter www.wolgast.de am 26.01.2020... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfassungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214, 215 (2) BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs- ansprüchen § 44 BauGB hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 26.01.2020 in Kraft getreten.

Wolgast, den 26.01.2020 Der Bürgermeister 1

SATZUNG DER STADT WOLGAST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "AM STADTHAFEN"

Aufgrund § 10 BauGB in der vor dem 13. Mai 2017 geltenden Fassung i.V.m. §§ 233 und 245 c BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.01.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 16439 Stralsund

Stadt Wolgast
Bebauungsplan
Nr. 29
"Am Stadthafen"

Fassung vom 12.05.2016, Stand 04.03.2020 Maßstab 1:1000